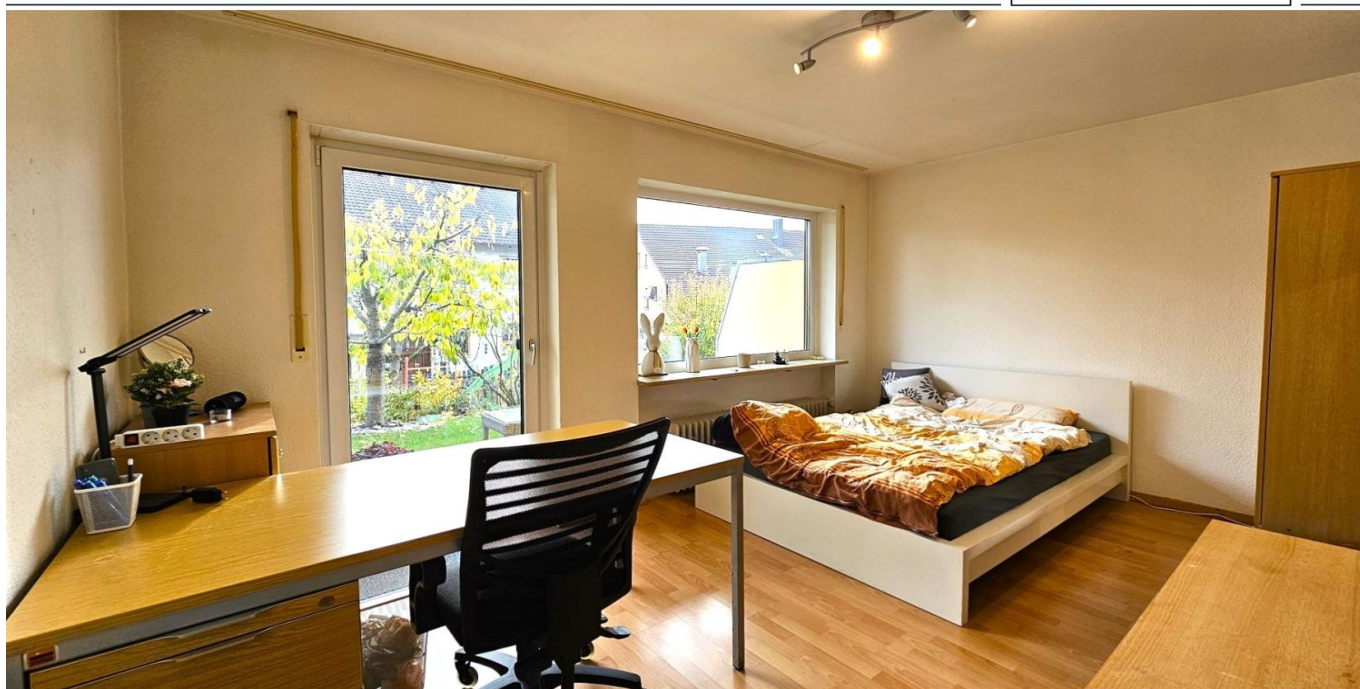


## Ansbach

????????? ?????????? 1 ?????????? ?? ????????? ???  
Ansbach-Eyb – ????????? ??? ???????????

Αριθμός ακινήτου: 25208660



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 89.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 24 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1

Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ??????????????? ??? ?????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

?? ??? ??????

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 25208660              |
| ???????????        | ca. 24 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????       | ????????????? ?????   |
| ?????????          | 1                     |
| ?????????? ???     | 1                     |
| ??????????         |                       |
| ??????????         | 1                     |
| ???? ????????????  | 1976                  |

|                        |                                                                                       |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ????? ??????           | 89.000 EUR                                                                            |
| ?????????????          | ?????????????                                                                         |
| ???????????            | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ???????????? | ???????                                                                               |
| ???????                | ????????, ??????,<br>?????????????????<br>?????????                                   |

Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

?????????? ??????????

|                                                     |                      |                                                                                 |                |
|-----------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| ??????????<br>??????????                            | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>???????????                                                | VERBRAUCH      |
| ????? ????????????                                  | ??????               | ????????? ??????????????<br>?????????????                                       | 120.90 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 09.03.2026           | ?????????????<br>?????????????????<br>?????????????                             | D              |
| ????? ?????????????                                 | ??????               | ????? ??????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>?????????????????? | 1976           |

Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

???

???? ?? ????? ?? ????????????????? ?????????? ??? ????????? ?????????? ?? ???????  
???? ?????? ????????????????? ?? ????????? ????????? Ansbach ??? Eyb. ?? ??????? 24  
????????????? ????? ?????? ??????????, ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????,  
????????????????? ? ??????????. ? ????????? ?????? ????????????? ?????? ?????? ?????????????????  
?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?????? ?????????????? ??  
?????, ?????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ?  
????????? ??????????. ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????? -  
????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ??????. ?? ?????? ?? ?????????????????? ??????  
????????????? ?? laminate ?????????? ?????????? ?? PVC. ?? ?????? ?????? ??????????. ??  
????????????? ?????? ?????? ?? ?????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ??????????????  
?????????. ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????? ??  
????????? ?? ?? ?????????????? ??????????????. ?????? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?  
?????????. ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??  
?? ?????????????? ??????????????. ?????????????????? ?? ?? ??????????????

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

**????????????? ??? ????????**

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:

- Ca. 24 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Souterrain eines Mehrparteienhaus
- Reichlich Tageslicht durch Hanglage
- 1-Zimmer mit offener Kochnische
- Pantry-Einbauküche
- Innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- Überdachte Terrasse mit Gartenzugang
- Dachbodenabteil
- Ruhige Lage im Stadtteil Eyb
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Hochschule Ansbach
- Derzeit vermietet – attraktive Kapitalanlage

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine solide Wohnung mit Potenzial in gefragter Lage zu erwerben!

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

**??? ??? ??? ?????????**

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 Einwohnern liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich in unmittelbarer Nähe des Anwesens.

Grundschule, Realschule und mehrere Gymnasien, sowie eine Reihe von Kindergärten sind vor Ort. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus gewährleisten die gesundheitliche Versorgung. Bäcker, Metzger und Lebensmittelmarkt sind in unmittelbarer Nähe. Das große Einkaufszentrum Brückencenter beheimatet eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.3.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 120.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

**?????????? ????????????**

??? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: ansbach@von-poll.com**

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**www.von-poll.com**